

宅建にいがた

題字は元新潟県知事 君 健男氏

2019.5.15 第326号 (毎月15日発行)

由行 好風 徑子

奈良薬師寺元管主 高田好風師記念の書

令和元年度 定時総会の開催について

令和元年度定時総会を下記のとおり開催致します。
詳細につきましては、同封の開催通知をご覧ください。

- ◇日 時 令和元年5月28日(火) 開 場 午後0時30分
開 会 午後1時
三団体審議 午後1時 ~ 4時15分
式 典 午後4時30分 ~ 5時30分
懇 親 会 午後5時30分 ~ 7時頃
- ◇場 所 新潟グランドホテル 新潟市中央区下大川前通三ノ町2230番地
※懇親会にご参加される方は、お一人様3,000円のご負担をお願い致します。

令和元年度新潟県地価調査事業に関する協力について

— 新潟県土木部用地・土地利用課 —

地価調査における鑑定評価は、県が指名した不動産鑑定士(以下「鑑定評価員」という。)が行いますが、鑑定評価を行うに当たっては、関連資料の収集、分析等が不可欠です。

このため、鑑定評価員が不動産の取引事例等についての情報収集目的で、会員皆様の事務所にお伺いすることがあると思われまます。その際には、鑑定評価員が行う諸資料の収集及び的確な情報の入手等についてご協力をお願い致します。

詐欺電話、シャットアウト!

— 安全・安心推進協議会ニュースより —

公的機関や実在する企業などを装って、家族や資産状況などを聞き出すアポ電(アポイント電話)が多発しています。特殊詐欺だけでなく強盗などに発展する事件も発生しています。犯人は、「テレビ局のアンケート」や「災害時に救助するため」など様々な理由を使って個人情報等を聞き出そうとします。また、改元に便乗し、「元号が変わるので、キャッシュカードが使えなくなる」などと言って騙す手口や、「改元記念」と称して商品やメールを送りつける手口なども発生しています。これらのアポ電や特殊詐欺の前兆電話等の対策には、自動で通話を録音する機能などが付いた「防犯機能付き電話」が有効です。着信音が鳴る前に、「この通話を録音します」というメッセージが流れるので、録音を嫌がる犯人は電話を切ってしまいます。防犯機能付き電話等を利用して、大切な家族を守りましょう!



会員皆様の優しい心配りで、我が国の戦後の復興から今日の世界に誇る豊かな国を形成された、高齢者の方々の見守りをお願いいたします。
本会は、平成19年10月31日、新潟県との間で、全国に先駆けて「民間賃貸住宅に居住する高齢者の見守りに関する覚書」の締結をいたしております。

『宅建にいがた』には重要な情報が掲載されています。会社内でご覧下さい。お願いします。

空き家の発生を抑制するための特例措置（空き家の譲渡所得の3000万円特別控除）の要件拡充について

—（公社）全宅連—

今年度の税制改正法案のうち、相続時から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む。）又は取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除する制度については、適用期限が2023年12月31日までに延長されました。また特例の対象となる相続した家屋について、従来被相続人が相続の開始直前において居住していたことが必要でしたが、今回の改正により老人ホーム等に入居していた場合に一定の要件のもと対象に加わることとなりました。その要件について、下記の国土交通省のホームページに公表されましたのでご案内申し上げます。なお、この拡充については、2019年4月1日以後の譲渡が対象とされております。本件の詳細等につきましては、国土交通省又は税務署に直接お問合せくださいますようお願い致します。

関係資料が必要な方は、お手数ですが本部事務局（担当：中島、中藤）迄ご連絡をお願い致します。

【国土交通省HP】

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000030.html

建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取扱いについて

—（公社）全宅連—

農地法第5条に係る住宅を目的とした転用については、転用をする事業者が宅地を造成し、住宅を建築したうえで土地建物を一体的に売却する場合（建売分譲住宅）に限り転用が可能であり、宅地のみの分譲については転用不可とされておりました。この件につきましては特に地方部において土地を購入し、購入者が好みの間取りで住宅を建築するニーズが高いため、従来の運用について改善を求める声が多数あり、全宅連では、これまで重点政策要望として、関係各機関に対し継続的に要望活動を行ってきました。その結果、今般農林水産省の通知により従来の建売分譲住宅以外に、建築条件付売地についても一定の要件のもと（一定期間に分譲した後に売れ残った区画がある場合には自ら建売住宅を建築する等）転用許可が認められることとなり、国土交通省より本件に係る通知がありました。

関係資料が必要な方は、お手数ですが本部事務局（担当：中島、小笠原）迄ご連絡をお願い致します。

新潟県との
災害協定 協賛店
大規模災害の発生時に、被災者に対し民間賃貸住宅を無料で貸付します。
新潟県 新潟県宅建物取引業協会

平成10年5月1日、新潟県と本会との間で
全国で初めての「災害時における、民間賃貸住宅の媒介に関する協定書」に調印いた
しております。


**子ども
110番**の店
新潟県警察本部
新潟県教育委員会
新潟県宅建協会

平成18年6月22日
新潟県警察本部と
本会の間で、「こども
110番の店」に関
する覚書に調印し、
新潟県教育委員会
と協力し、安全な地
域づくりのための
活動を推進してお
ります。

会員の皆様へ（第1回理事会・幹事会「4月26日開催」）ご報告

4月26日(金)、新潟県宅建会館3階会議室において、第1回理事会・幹事会を開催し、次のような決議が行われましたのでお知らせ致します。

【(公社)新潟県宅建協会 第1回理事会】

1. 入会者について
本店1社(大臣から知事への免許替え)の入会が認められました。
2. 定時総会資料の承認について
原案どおり可決承認されました。
3. 顧問契約及び業務委託契約について
 - (1) 弁護士との顧問契約について
 - (2) 社会保険労務士との業務委託契約について継続審議となりました。
4. 佐渡市空き家情報システム制度の実施及び相談等に関する協定書について
原案どおり可決承認されました。
5. 9支部提案議題
 - (1) 議案第1号 特別調査委員会の調査報告書の遵守について
原案どおり可決承認されました。
 - (2) 議案第2号 総務財務委員長の解任について
継続審議となりました。
6. 長岡支部提案議題
 - (1) 議案第1号 長岡支部よりの預け金計735万5,771円(敷金500万円及び残余金235万5,771円)の即刻返還について
継続審議となりました。
 - (2) 議案第2号 不適切な刑事告訴に対する謝罪と名誉の回復について
継続審議となりました。
7. その他
 - (1) 公益法人における取り扱いについて(支部会計等)
継続審議となりました。

【(公社)全宅保証新潟本部 第1回幹事会】

1. 入会者について
本店1社(大臣から知事への免許替え)の入会が認められました。
2. 定時総会資料の承認について
原案どおり可決承認されました。

新規入会者

(第1回理事会・幹事会承認)

支部名	免許番号	商号又は名称	免許申請者	郵便番号	事務所所在地	本・支店
上越	(1)5456	㈱武江組	武江 則孝	942-0305	上越市浦川原区虫川 1675	本店

民間賃貸住宅に居住する高齢者の見守りに関する覚書にもとづく対応実績の報告について

— 新潟県福祉保健部高齢福祉保健課 —

平成 19 年 10 月に新潟県と本会との間で、全国に先駆けて締結しました標記覚書について、平成 25 年度から対応実績を取りまとめ、新潟県に報告することになりました。

つきましては、会員皆様より下記の内容についてお知らせいただきたくお願い致します。

1. 報告内容

(1) 会員皆様が市町村への連絡によらず対応した件数

※覚書では市町村への連絡が基本となっていますが、緊急的又は簡易なもの(病院等を斡旋、親族へ連絡、救急車要請、簡易な手当等)として直接対応した場合

(2) 上記(1)のうち、住民等の生命・身体の危険を回避できた事例

2. 報告時期 報告につきましては、対応後随時お知らせください。

3. 報告様式 所定の用紙がございますので、本部事務局(担当:中島、中藤)迄ご連絡をお願い致します。 電話:025(247)1177

IT講習会を開催致します

本部事務局では、会員皆様を対象としたIT講習会を行っております。

ハトマークサイト・レイズの物件登録方法や操作、ホームページ上の協会提供書式の使い方等、基本操作を無料で説明致します。

お申し込みは、本部事務局(担当:入沢、天井)迄、ご連絡をお願い致します。

会員名簿の印刷サービスについて

隔年ごとに冊子にして発行していましたが会員名簿について会員皆様からのご要望を検討した結果、昨年10月より会員専用サイトのWEB公開に変更致しました。

紙への印刷をご希望される会員皆様には、有料(1枚10円・印刷範囲はご相談ください)で承りますので、事務局までご連絡をお願いします。

【インターネットからの会員名簿の閲覧方法】

宅建協会ホームページ→「協会員専用ページ」→「会員名簿」

http://www.niigata-takken.or.jp/member/only_member.html

※IDとパスワードは、「協会独自書式」と同じIDとパスワードです。

【印刷ご注文先】事務局(担当:田宮、中藤) 電話番号025-247-0105

発行所 公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会
公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会新潟本部
〒950-0084 新潟市中央区明石1-3-10 新潟県宅建会館
電 話 025-247-1177
ホームページアドレス <http://www.niigata-takken.or.jp>
Eメール takken@niigata-takken.or.jp
発行人 志田常弘 編集人 阿部 誠

ホームページ来訪者
令和元年5月1日現在
1,261,710名
先月比(+3,952)
1日平均132名